

de l'argent dans ces compagnies, on a constaté que lorsque venait le temps d'effectuer un règlement la compagnie n'était pas prête à remplir ses obligations. Aujourd'hui, la compagnie, connue autrefois sous le nom de "Dominion Building & Loan Association," qui demande de nouveaux pouvoirs, a tenu envers ses emprunteurs une conduite qu'il faut faire connaître au parlement. Ceux qui ont emprunté de cette compagnie ont acquis une triste expérience. On a attiré mon attention sur la chose il y a deux ou trois mois. J'ai reçu une requête de quelques-uns de mes principaux électeurs qui exposent clairement les griefs qu'ils ont contre la compagnie. Je vais lire cette requête, datée de Nanaimo, le 8 mai :

Nous, soussignés, emprunteurs et actionnaires de la "Dominion Building and Loan Association" (aujourd'hui la "Dominion Permanent Loan Association") ayant son bureau principal à Toronto, demandons, par votre entremise, au parlement de faire cesser un état de choses injuste et, croyons-nous, malhonnête que l'Association veut nous imposer au sujet de ses hypothèques qu- nous lui avons données.

Quand nous avons fait des emprunts de l'Association, les règlements imprimés nous furent donnés et les agents de la Compagnie nous ont dit clairement que ces règlements concernaient toutes les conditions comprises entre les emprunteurs et l'Association.

L'article des règlements le plus important pour les emprunteurs et celui qui a trait au remboursement, et qui stipule que le montant sera remboursé et la dette acquittée après 96 versements mensuels. Nous nous sommes conformés à cette disposition et lorsque nous avons demandé l'acquiescement de nos hypothèques, nous avons été informés de la part de l'Association que nous devions une somme supplémentaire de \$225 pour chaque \$1,000, l'Association réclamait le droit de modifier les règlements et d'éliminer l'article spécifiant le nombre de paiements à faire.

Comme c'est là une question qui concerne un grand nombre de Canadiens dans tout le pays les requérants vous prient respectueusement de soumettre la question au parlement fédéral.

Et nous ne cesserons de prier.

Ainsi, il est spécifié que ces gens—ils sont au nombre de 29—ont emprunté de l'argent de cette compagnie avec l'entente qu'après avoir faits 96 paiements ils auraient droit à un acquiescement. Il est dit de plus, qu'après avoir rempli ces conditions, toutes les obligations, au lieu d'avoir un acquiescement on s'est vu demander une somme supplémentaire de \$225, soit 15 nouveaux paiements pour chaque \$1,000.

Maintenant, je connais ceux qui ont signé cette requête, ce sont des hommes de haute réputation, et le fait de voir leurs noms au bas de cette requête est suffisant pour me convaincre de la vérité de ce qui y est exposé. Les membres du comité ne connaissent pas ces messieurs et, en conséquence, j'ai cru devoir recueillir quelques faits pour démontrer la vérité, de ce qui est exposé dans ce document. Je vais d'abord citer le paragraphe 3 de l'article 3 des règlements en vigueur lorsque ces prêts ont été faits. Voici ce que dit ce paragraphe :

Les prêts, avec hypothèque sur biens immobiliers comme garantie collatérale, seront payables en 96 ver-

M. McINNES.

sements de \$1.50 par action, moins 60 cents sur chaque paiement et \$1.50 au compte des actions, 50 cents au compte de l'intérêt et 40 cents de prime ; pourvu toutefois que si les actions viennent échues avant l'expiration de 96 mois les dits paiements de \$1.50 par mois cesseront, les actions seront annulées et l'hypothèque acquittée.

Ainsi, il est stipulé qu'après avoir fait 96 paiements à la compagnie, la dette contractée par l'emprunteur est acquittée. On laisse de plus à entendre que l'emprunteur pourrait n'avoir pas à faire 96 versements. La déclaration est formelle, 96 paiements, rien de plus. La chose est répétée dans toutes les annonces distribuées par la compagnie. J'ai ici une copie de celles qui furent publiées au temps où les auteurs de la requête ci-dessus faisaient leurs emprunts. Je vais en lire une partie qui est imprimée en gros caractère. Voici comment cela est rédigé pour démontrer l'avantage d'emprunter \$1,000.

#### EXPLICATION.

CE QUE COUTE UN PRÊT DE \$1,000 SUR DIX ACTIONS POUR 8 ANS.

L'emprunteur paye \$15 par mois pendant 96 mois. En d'autres termes, il paye \$1,440, avec un droit d'entrée de \$10. Le coût total est donc de \$1,450. Déduction faite du montant prêté cela ne coûte que \$450.

Ainsi l'emprunteur a pu se servir de \$1,000 pendant 8 ans et cela ne lui a coûté que \$59. S'il eût emprunté d'une banque ou d'un courtier, au taux de 6 pour cent il aurait payé pour la même somme, pour la même période, \$490.

Cela démontre clairement que la compagnie déclarait au public qu'après 96 paiements, la dette était acquittée. Mais je trouve, plus loin ce qui suit, en lettres capitales :

#### CAPITAL GARANTI.

Le capital de l'association est garanti pour 8 ans, ce qui restreint le nombre de paiements et assure un bon bénéfice aux actionnaires.

Ainsi, d'après cette circulaire et l'article des règlements que j'ai lu, la compagnie représente clairement qu'après 96 paiements, rien de plus, l'emprunteur aura acquitté sa dette. Comme il est dit dans la requête que j'ai citée nombre d'individus se sont conformés à ces conditions et ont fait leurs paiements régulièrement, mais lorsqu'ils ont demandé une quittance on leur a froidement répondu qu'ils avaient à faire quinze autres paiements pour s'acquitter envers la compagnie. J'ai ici une lettre du gérant de la compagnie à un des requérants, William Woodman, et datée de Toronto, le 19 septembre 1898. A la fin de cette lettre nous voyons la phrase suivante :

Il vous faudra faire beaucoup plus que 96 paiements, probablement 15 de plus.

Ici même on ne dit pas quand prendra fin ce contrat. Après 96 paiements la compagnie en exige 15 encore en disant "probablement 15 de plus," de sorte qu'on peut en réclamer 20 ou 25, en d'autres termes, d'après l'interprétation de la compagnie il